

YOUR CONTACT  
Maeva GUETAT  
Tél. : 04 74 57 62 23  
pole.immobilier@free.fr  
www.pole-immobilier38.com  
46 BIS ROUTE DE BERARDIER  
38200 JARDIN

PÔLE IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 3173  
Date de l'annonce : 09/11/2023

## LES ROCHES DE CONDRIEU, Maison T4 de 70m<sup>2</sup> avec un sous-sol complet et un terrain de 672m<sup>2</sup> - 231 000 €



### 38370 Les Roches-de-Condrieu

#### DESCRIPTION

30 mn sud de LYON 69 (Rhône-Alpes), Sud de VIENNE 38200 (Isère), au cœur des ROCHES DE CONDRIEU (Isère), à deux pas des commerces et de la gare. Une maison T4 de 70m<sup>2</sup> sur un sous-sol complet de 71m<sup>2</sup> le tout édifié sur un terrain de 672m<sup>2</sup>. Le bien est composé d'un hall d'entrée de 2.2m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de 17.3m<sup>2</sup>, d'un salon de 9.5m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante de 8.7m<sup>2</sup>, d'un dégagement de 5.70m<sup>2</sup>, de 2 chambres de 9.6m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 4m<sup>2</sup> et d'un WC indépendant de 1.2m<sup>2</sup>. Le sous-sol comprend un garage, un atelier et un espace buanderie. Le chauffage est de type radiateur électrique. Les fenêtres sont en bois double vitrage avec des volets de type persienne métallique. Le bien est raccordée au tout-à l'égout. Maison avec un gros potentiel d'aménagement, agrandissement possible. Des travaux sont à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Information on the risks to which this property is exposed is available on the site [georisques https://www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr)

#### INFORMATIONS

Living area : 70 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 4  
Heating system : Radiateur  
Sanitation : 1  
Number of bedrooms : 2  
Energy : électricité  
Land area : 672 m<sup>2</sup>  
Exposure : Ouest  
Sales mandate number : 3173  
Type of heating : Individuel  
Bathroom : 1

#### HONORAIRES

Fees payable by the seller

#### DPE / GES



